

# Valuación de Activo Inmobiliario

Empresa: VAI PROP  
Asesor: —



Profesional: VAI PROP  
Matricula N°: 1234  
Fecha: 9/12/2025

## Datos de la Propiedad

Cliente: Vai Prop  
Teléfono: 123456  
Email: info@vaiprop.com  
Dirección: Santa Rosa 1409  
Barrio: Centro  
Localidad: Cordoba  
Tipología: Dúplex  
m² Terreno: 250  
m² Cubiertos: 120  
Planos: Sí  
Título: Escritura



Antigüedad: 5 años  
Estado: Excelente  
Ubicación: Excelente  
Orientación: Norte  
Posee renta: No

Luz: Sí  
Agua: Sí  
Gas: Sí  
Cloacas: Sí  
Pavimento: Sí

## Propiedades Comparadas en la Zona

**Propiedad N° 1**

**Dirección:** Santa Rosa 1409  
**Barrio:** Centro  
Precio: \$ 140.000  
m² Cubiertos: 120  
Precio/m²: \$ 1.050  
[Ver Propiedad](#)

**Propiedad N° 2**

**Dirección:** Santa Rosa 1409  
**Barrio:** Centro  
Precio: \$ 138.000  
m² Cubiertos: 130  
Precio/m²: \$ 1.062  
[Ver Propiedad](#)

**Propiedad N° 3**

**Dirección:** Santa Rosa 1409  
**Barrio:** Centro  
Precio: \$ 143.000  
m² Cubiertos: 130  
Precio/m²: \$ 1.100  
[Ver Propiedad](#)

**Propiedad N° 4**

**Dirección:** Santa Rosa 1409  
**Barrio:** Centro  
Precio: \$ 135.000  
m² Cubiertos: 130  
Precio/m²: \$ 1.038  
[Ver Propiedad](#)

---

## Precio sugerido de venta

**\$ 127.500**

---

### Conclusión

#### Observaciones

La propiedad relevada cuenta con una superficie cubierta de 120 m<sup>2</sup>, emplazada sobre un terreno de 250 m<sup>2</sup>. Se encuentra en un entorno residencial consolidado, con cercanía a colegios, centros comerciales y servicios de interés general, lo que aporta comodidad y funcionalidad a la vida cotidiana. El estado general de conservación es muy bueno, evidenciando mantenimiento constante.

#### Fortalezas

Se destaca especialmente el patio, de amplias dimensiones, parquizado y con asador, lo que le otorga un alto valor de uso recreativo y social. La distribución de la vivienda y sus excelentes condiciones constructivas incrementan su atractivo, convirtiéndola en una opción comfortable y lista para habitar.

#### Debilidades

Se detecta la presencia de humedades en algunos sectores de la planta alta de la propiedad, las cuales requieren ser tratadas y resueltas para preservar el buen estado general del inmueble y evitar posibles deterioros a futuro.

#### A considerar

Si bien la ubicación presenta ventajas en cuanto a servicios y equipamiento urbano, no cuenta con líneas de transporte público que circulen en las inmediaciones, lo cual puede representar una limitación para usuarios que dependan exclusivamente de este medio de movilidad.



Por encima del Valor de **Mercado**,  
la cantidad de interesados es **BAJA**.  
Hay **Mas** Interesados en el **PRECIO DE MERCADO**  
Por **DEBAJO** del valor de mercado,  
**AUMENTA EXPONENCIALMENTE**  
la cantidad de Interesados.